

## **Neufelder See IV - Uferparzelle mit gepflegtem Wochenendhaus**



Nikolaussee

**Objektnummer: 2275\_7213**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Steinbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	33,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Karsten Petsch

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 676 705 19 78

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



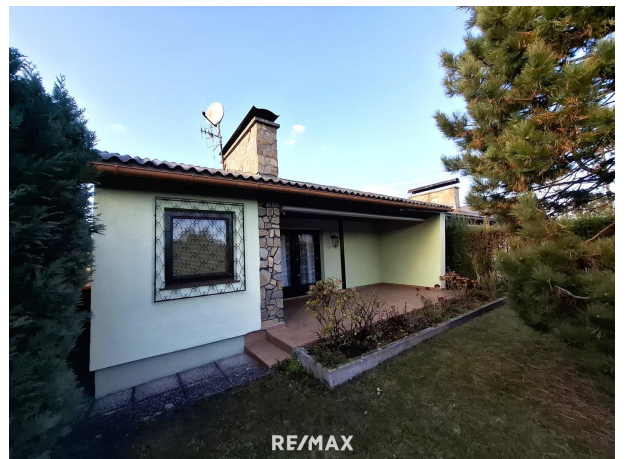
RE/MAX



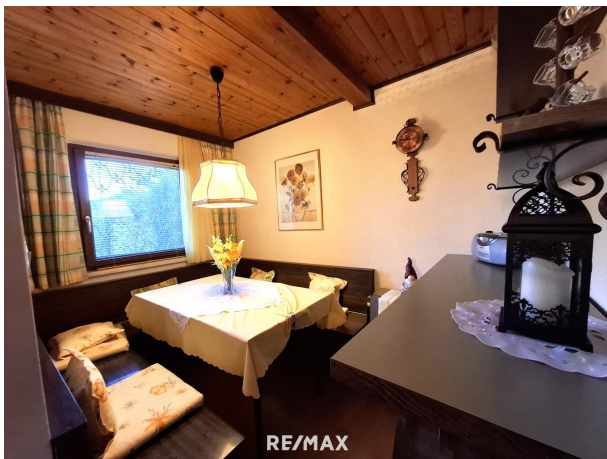
RE/MAX

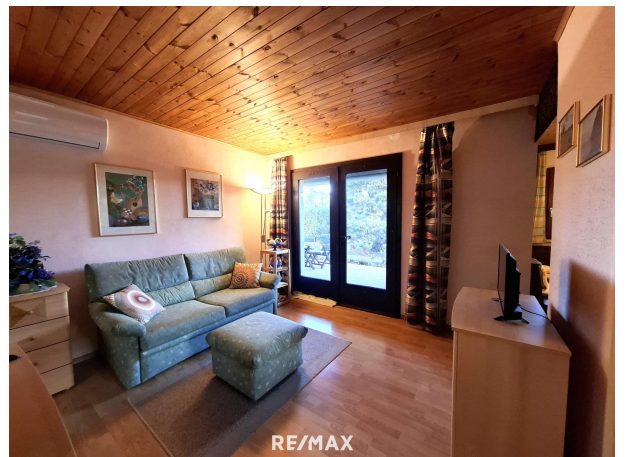
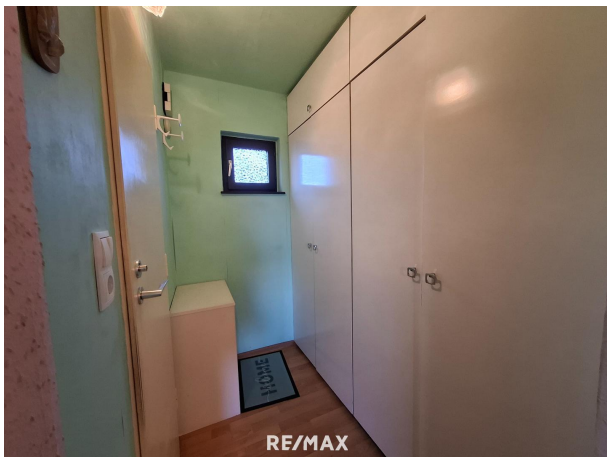


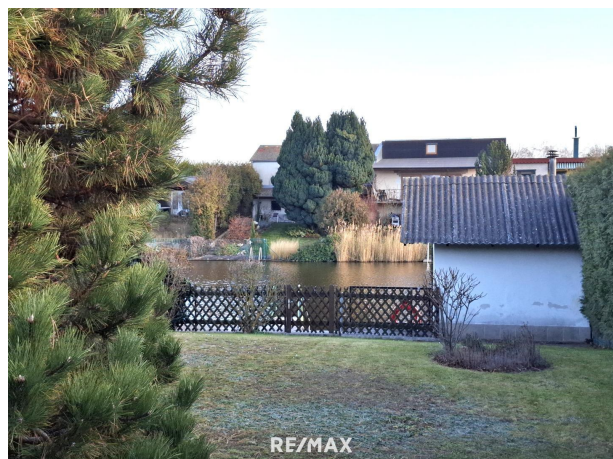
RE/MAX















RE/MAX

## Objektbeschreibung

Nur 25 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze! Zum Verkauf kommt ein entzückendes und gepflegtes Haus mit insgesamt ca. 69 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche auf einem Mietgrundstück an einem traumhaften und idyllischen See bei Neufeld an der Leitha. Am Ufer befindet sich neben Steg und Eingangsstiege ein kleines Saunahaus. Die Loggia hinter dem Haus bietet Ihnen neben einer Markise auch einen offenen Kamin. In absoluter Ruhelage können Sie hier die sonnigen Stunden des Burgenlandes genießen. Der See bietet eine hervorragende Wasserqualität die regelmäßig kontrolliert wird, zudem ist der Wasserstand über einen Zulauf garantiert. Durch den Einsatz von Tiefenbelüftungspumpen wurde im Sommer 2024 eine Sichttiefe von fast 5 Metern erreicht! Das massiv errichtete (Hohlblockziegel) Haus, das in ein Wohnzimmer, ein kleines Schlaf - bzw. Kinderzimmer, eine Küche mit Dusche, eine kleine Essecke sowie ein separates WC unterteilt ist, wurde sehr gepflegt und stets in Ordnung gehalten. Es verfügt über eine Klimaanlage, mit dieser kann man das Haus an kälteren Tagen auch heizen. Ein Stellplatz vor dem Haus sowie ein praktischer Abstellraum, der separat begehbar ist, runden dieses tolle Angebot ab. Möbel, Gartenmöbel, die Küche und auch einige Gartengeräte verbleiben im Haus und sind bereits im Preis inkludiert. Die Jahresmiete für das Grundstück beträgt derzeit 6.622 Euro (Stand 11/24, wertgesichert nach dem VPI2020), der Vertrag läuft 10 Jahre. Beim Abschluss des Vertrages besteht die mieterseitige Option die zweiten 10 Jahre sofort mit abzuschließen. Die auslaufenden Verträge werden seit ca. 60 Jahren immer wieder verlängert. ENTFERNUNGEN - Nahversorger (Spar) & Trafik 900 m - Restaurant & Eisdielen 950 m - Café 1200 m - Arzt & Apotheke 1400 m - Kindergarten 1500 m - Volks- & Mittelschule 1500 m - Bank & Post 1500 m - Strandbad Neufelder See 950 m - Bushaltestelle 400 m - Bahnhof 1200 m - Autobahnauffahrt 3 km - Einkaufszentrum Eisenstadt 14 km - Familypark St. Margarethen 24 km - Wiener Stadtgrenze 34 km RECHTLICHES: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!